



央行重申： 房贷利率最低7折

7折房贷 100万元月供少交1165元， 利息节省28万元

沉寂已久的“首套房贷最低7折优惠”又现江湖！随着央行三年半来的首度降息和存贷款浮动区间的全新调整，广东华兴银行近日高调宣布：个人住房贷款利率最低可打7折。这是首套房贷利率折扣自2010年初一路向上，去年甚至出现上浮10%~40%的情况下，再次“松绑”。

虽然目前暂无其他银行跟风打折，但据记者了解，央行此次给各大银行下发的文件重申：“个人住房贷款利率浮动区间的下限为基准利率的0.7倍。”对于央行的这一表态，有业内人士认为，房贷调控由紧变松的拐点或已到来。

多数银行已有“9折、8.5折”

华兴银行方面表示，由于央行明确指引房贷利率可最低打7折，因此不存在违规。“我们的存款利率都是到上限，贷款则尽量根据客户情况，在符合政策的前提下优惠定价。”华兴银行相关人士称，打7折绝非仅仅是个噱头，只要符合相关条件，就能获得7折，具体哪些贷款符合条件，实施细则正在紧急制定。

记者走访广州多家银行发现，央行降息后，不少银行悄然给出了首套房贷的优惠折扣，有打9折的，8.5折的，还有银行透露迟些时候将按央行最新政策调整为8折。这一情形与去年和今年初相比已发生了翻天覆地的变化：今年2月份，大多数银行对首套房贷执行的是基

准利率，有银行依然上浮5%~10%，而去年大多执行上浮利率，最高的如深发展甚至上浮到了30%~40%，有银行甚至基本停办房贷业务。

有大银行房贷部门负责人11日接受记者采访时表示，7折优惠实际上从未被明令禁止过，只是因为去年房贷调控非常严，加之市场流动性极度缺乏，才导致资金使用价格一路上涨。至于大银行会否跟风“7折”，由市场供求关系来决定，“我们现在给客户最低也有8.5折，是否进一步下降还要观察市场反应。”有银行人士认为，华兴银行是一家新成立的银行，规模较小，对市场的冲击力不会太大，7折优惠会否普遍出现还有待观察。

银行：“7折基本上是亏本”

房贷7折优惠执行于2009年，当时正值金融危机后楼市一片萧条，国家为刺激房地产业的发展，推出了一揽子经济刺激计划，银行房贷也普遍打7折。

到了2010年，楼市调控越来越严，上半年银行陆续取消7折优惠。2010年11月，监管部门发出口头通知，要求银行一律执行最低8.5折优惠。自此，除了存量房贷外，7折优惠在新增房贷中基本绝迹。到2011年，首套房贷利率上浮更成为一种常态。

随着楼市调控成果的逐步显现，进入2012年，房贷利率优惠又开始出现放松迹象。

“央行此番重提7折优惠，很可能也是在向银行释放信号，房贷调控可以

稍微松绑，这个意义较为重大。”有银行人士认为。

上海易居房地产研究院副院长杨红旭在其微博上称，央行的“货币政策组合拳”对楼市来说“纯属大利好”，可全面降低房地产业的融资成本。对老百姓来说，房贷成本全面降低，能刺激购房需求，“首套、二套皆从中受益”。

上述大行房贷部门负责人则表示，今年上半年随着楼市交易量的逐步上升，银行的房贷业务也在不断回暖。但单纯利率和浮动区间的调整，不能说楼市调控放松了，“毕竟限购、限贷等关键性政策都没有变化。对百姓来说，成本低了，对银行来说，盈利空间被压缩，7折基本上就是在亏本，所以刺激效果到底如何还要观察。”

7折房贷 100万元月供少交1165元 利息节省28万元

如果以一笔100万元20年期的商业贷款按照等额本息还款法来计算，以基准利率6.8%和打7折后的利率4.76%（仅略高于

5年以上公积金贷款利率0.06个百分点）分别计算，后者比前者月供要减少1165元，总共的利息支出要足足少出近28万元！

延伸阅读 发改委人士：未来不排除 给房地产项目“开口子”

“我目前在成都看项目，这些日子绝大多数的时间出差在外。”国家发改委内部人士6月5日对记者表示，受外部经济影响，再加上房地产政策引发的经济真空，给经济回落带来的压力越来越大，政府有意通过集中放项目来提振经济。

近来，去发改委审批项目的地方政府堪比2009年。在发改委内部人士看来，这很正常。因为目前能够拿到的项目往往是大项目，够用好几年的，对于政绩向上的地方政府来说，再遇到这样的机会可能会在六七年之后。因此，各地方政府空前热情地邀请发改委各个部门的相关人士去地方考察，而有些积压项目也借此机会，最终被放行了。这里面包括前段时间轰动一时的宝钢湛江项目。

此前，在国务院明确强调“稳增长”之后，发改委项目审批加速放行，这些项目以清洁能源为主。仅5月21日一天，就有高达100多个项目获得批复，获批项目总量几乎相当于5月前20天的总和。当天，发改委就批复了9个共210MW的光伏发电项目。

对于房地产政策，上述发改委内部人士对记者表示，调控房地产引发的经济真空比预想的情况还要严重，但不调控房地产就此引起的经济问题不会比现在更少。从目前的经济发展情况来看，通胀可能比通缩更好应对，此次开闸放项目，意在拉动快速回落的经济。但该人士也强调，如果这些方法还是不行，那么未来不排除给地产项目“开口子”。

目前，地产宽松信号不断释放，6月7日，中国人民银行宣布，自2012年6月8日起下调金融机构人民币存贷款基准利率。金融机构一年期存款基准利率下调0.25个百分点，一年期贷款基准利率下调0.25个百分点；调整后，一年期存款利率为3.25%，一年期贷款利率为6.31%。

这是央行在2008年12月27日央行宣布降息0.27个百分点以来，首次宣布降息。在这期间，央行先后5次加息每次均为0.25个百分点。此次降息也是自去年年底央行连续三次下调存款准备金率后，首次启动降息工具。在当前的经济下行趋势未能获得真正改变以及通胀并未退缩情况下，央行此举显然有利于进一步刺激企业信贷需求，加快推动项目建设。

相关投资界人士6月8日对记者表示，如果这一次降息没有达到预期的效果，根据以往经验，可能在两个月后还会降息。

深圳再现千人排队买房 当天销售率超八成

作为全国楼市的风向标，深圳10日再现久违的千人排队买房盛况。降息以来，深圳首个开盘的项目“水榭春天”5期，10日推出近千套房源，当天售出820多套，销售率超过八成，认购金额达16亿元。

“早8点左右，现场已是人头攒动，在征信区及VIP客户区，已有数百人在排队进场，9点不到，售楼处已是人山人海，VIP客户区就有一千多客户排号了。”一位购房者告诉记者，由于处于深圳龙华的中心位置，在地段优势及限价低价等原因共同作用下，该楼盘受到购房者追捧。

项目负责人表示，进入5月份以来，深圳楼市回暖，交易量上升。同时，降息等利好也坚定了购房者的信心，但降息应该不是热卖的主要原因。

市场观察

房价走势能否迅速反弹？ 住建部官员： 降息对楼市产生积极作用

住建部政策研究中心副主任王珏林近日对媒体表示，“降息对楼市将产生积极作用，但由于降息的幅度有限，能刺激进入楼市的资金是有限的，房价并不具备大涨的基础。因为影响楼市走势有多方面因素，降息只是其中一环，并不影响楼市的根本”。他分析认为，开发商生存压力目前大大降低，但由于限购、限贷等调控的根本政策并未放松，同时楼市的需求是有限的，房价走势难以大幅反弹。

走出低谷趋势已经确立

数据显示，地产龙头万科项目的销售均价在5月又重新回到万元大关，达到1.05万元/平方米，虽逊于去年全年的销售均价1.13万元/平方米，但要好于今年一季度均价1.03万元/平方米，同去年5月相比仍缩水了近一成。北京中原市场研究部总监张大伟分析认为，市场连续3个月回暖，走出低谷趋势已经确立。（综合《羊城晚报》、《北京青年报》、《投资者报》）



今天白天晴转多云，偏南风2级到3级，温度21℃到37℃，夜间到明天阵雨或雷阵雨。

今天午后最高温度将达37℃，紫外线辐射非常强烈，中午时分尽量不要暴露在阳光下，出门要采取全套防晒措施，同时注意室内降温，喝点绿豆汤，避免中暑。

更多天气资讯，请拨打12121。

鹤壁市群众艺术馆免费培训通知

为落实党的文化惠民政策，加强文化艺术人才培养，鹤壁市群众艺术馆将面向全市分期分批举办各类文化艺术免费培训班。举办免费培训班是作为国家一级馆的鹤壁市群众艺术馆免费开放推出的免费服务项目之一，本期培训暂定为少儿舞蹈基础培训和少儿二胡基础培训。

一、报名条件：身体健康的6~10岁少儿均可报名（报名时须持户口本家长陪同报名）。条件优越者可适当放宽年龄。

二、培训期满后将安排学员参加考核，成绩优异者可进入我馆少儿艺术团进行长期培训学习。

三、本期培训名额为115名，其中少儿舞蹈100名；少儿二胡15名。报满为止。

四、报名时间：6月18日~6月29日

联系电话：3376903
报名地址：新区华夏南路南段市文化中心一楼鹤壁市群众艺术馆办公室

鹤壁市群众艺术馆

鹤壁瑞丰物流园区重型机械车辆市场

火爆招商

凡6月15日~7月15日

入住园区的商户，免房租半年

招商电话：13939252835（姜先生）
15839230108（刘先生）



淇园新型社区一期项目现高薪招聘工程师2名，现场管理人员5名，工程总监1名，需持有国家专业证书。月薪：5000元~10000元。

联系电话：15565208020（王先生）